

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA PINTO BRAGA Nº 300 BOX 02, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DATA DA AVALIAÇÃO: 03/03/2021

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização			Transporte			Dist. Centro Urbano	
☒ Urbana	☐ Suburbana	☐ Rural	☒ Rodoviário	☐ Ferroviário	☐ Hidroviário	Centro	
Equipamento Comunitário							
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Até 600 m	X	X			X	X	
De 600 até 1000 m			X				
Mais de 1000m							X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☒ Rede Pública			Rede Pública de Esgoto	☒ Rede Pública		☐ Rede Pública	
☐ Rede Particular	X		Fossa Individual	☐ Rede Particular	X	☒ Inexistente	☐ Engarrafado
☐ Poço Individual			Rede Pública Águas Pluviais	☐ Inexistente			X Inexistente
☐ Inexistente			Rede Part. Águas Pluvias				
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	X	Cimentado	☒ Existente		☐ Existente	X	Pública
☐ Concreto		Placas premoldadas	☐ Inexistente		X	☒ Inexistente	☐ Particular
☐ Paralelepípedo		Pedra Portuguesa					☐ Inexistente
☐ Terra Batida		Outros					
☐ Outros		Inexistente					

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano	
	Perfil Longitudinal: Plano	
Posição do Terreno	Superfície	Forma
Juntos as laterais	Regular	Retangular

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso	
Nº de pavimentos	Função dos Ambientes	Posição:	Idade:
2	Operacionais		15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo ☒ Normal ☐ Alto
ÁREAS			
Área Construída:	5,0 m	x	11,0 m = 55,00 m²
Área do Terreno:	5,0 m	x	11,0 m = 55,00 m²
ESPECIFICAÇÕES			
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS	
		PAREDES	TETO
Salas / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Laje
		Banheiro / 1 unid	Cerâmico
		PORTAS	JANELAS
		Vidro	Balancim
		Madeira	

E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes que comprometem a estabilidade ou habitabilidade do imóvel?
☐ Sim (Justificar) ☒ Não

Handwritten signature

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

2 - O imóvel se encontra numa região de fatores externo, tais como: inundações, córregos não canalizados, encostas, favelização e outros?

☐ Sim (Justificar)☒ Não

3 - O imóvel possui condições de habitabilidade?

☒ Sim☐ Não (Justificar)**F - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA**

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com bases nas informações contidas neste laudo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

☒ Sim☐ Não (Justificar)**G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)**

Valor do terreno		Valor do laudo		(aluguel)
Área do terreno:	m²	Área do imóvel:	55,00	m²
Custo do m² (estimado): R\$	/m²	Custo do m² (estimado): R\$	51,14	/m²
Valor do terreno: R\$	/m²	Valor do imóvel: R\$	2.812,50	/m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.812,50			Nível de Rigor	
			Expedido	
Valor em extenso: DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS				
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	2.953,13	
	Min.: (-5%)	R\$	2.671,88	
Absorção pelo mercado: De fácil absorção, uma vez que o imóvel encontra-se em área de constante valorização, servida de toda a infraestrutura urbana necessária: Água, Luz, Pavimentação, Coleta de Lixo, etc.				

H- OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 2.812,50 (dois mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 2.671,88 (dois mil seiscentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos) e R\$ 2.953,13 (dois mil novecentos e cinquenta e três reais e treze centavos).

Nota: O valor do m² adotado, depende da tipologia do imóvel, do grau de conservação, do tempo estimado de construção e dos serviços de infraestrutura existentes no logradouro e entorno.

I - ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:

Nome: KIMI YANO CREA 20.454 D/PA

Assinatura:

Data: 03/03/2021